



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

De acordo com o previsto no artigo 72, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com vários documentos, dentre os quais o **Estudo Técnico Preliminar**.

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (OBJETO E JUSTIFICATIVA)

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA EXTRAÇÃO DE SEIXO ROLADO NA PROPRIEDADE DO SENHOR PAULO SCHNEIDER, TERRENO DE MATRICULA 25.376, NA ESTRADA GERAL RIO ÓTILIA, EM RIO FORTUNA/SC.

Justificativa: O Município de Rio Fortuna requereu junto ao Instituto do Meio Ambiente (IMA) a atividade de desassoreamento do Rio Braço do Norte, na Localidade de Rio Otília, Estrada Geral Rio Otília, em Rio Fortuna. Tal atividade foi aprovada pela Resolução CONSEMA Nº 098/2017 e conta com Declaração de Conformidade Ambiental, registrada sob nº 663560/2024.

De acordo com a Certidão de Conformidade Ambiental, a área requerida para as atividades de desassoreamento do Rio Braço do Norte inclui as terras de propriedade do Senhor Paulo Schneider - CPF nº 144.684.179-00, com matrícula nº 25.376 do Livro 2 – Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC, que possui fácil acesso até as margens do rio. Importa salientar que as terras do Senhor Paulo Schneider são as únicas disponíveis para a extração de seixo no município.

Considerando que a extração de seixo rolado são atividades diárias do Município, sendo o material necessário para o revestimento da malha viária municipal, encaminha-se a



presente demanda com a indicação do imóvel do Senhor Paulo Schneider para fins do aluguel pretendido.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O presente Estudo Técnico Preliminar não contempla o inciso II, § 1º, do artigo 18, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a necessidade de demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, em razão de que, ainda, não existe, no Município de Rio Fortuna/SC, o referido Plano.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Faz-se necessária a locação de imóvel para extração de seixo rolado na propriedade do Locador, conforme descrito no item 1 acima, devendo o locador (proprietário do imóvel), preencher os requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e de qualificação técnica, conforme a seguir descrito.

3.1 Habilitação jurídica:

3.1.1. Carteira de Identidade;

3.1.2. Título de eleitor e quitação eleitoral;

3.2. Regularidade fiscal, social e trabalhista:

3.2.1. CPF e certificado de regularidade;

3.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

3.2.3. Se empregador, Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)/Em caso de não ser empregador, apresentar Declaração;



3.2.4. Prova de inexistência de débitos Trabalhistas – CNDT;

3.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

3.2.6. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio;

3.3. Qualificação Econômico-Financeira:

3.3.1. Certidão Negativa de Insolvência Civil da Comarca do Domicílio do(a) Locador(a);

3.4. Qualificação Técnica

3.4.1. Comprovação de propriedade do imóvel, por meio de Certidão Atualizada emitida por Cartório de Registro de Imóveis.

3.5. Outros Documentos

3.5.1. Certidão Negativa Correccional – CGU;

3.5.2. Declaração de inexistência de Fatos Impeditivos;

3.5.2. Declaração de idoneidade;

3.5.3. Declaração de que não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante (Município de Rio Fortuna) ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.5.4. Se empregador: Declaração, firmada pelo locador de que não possui em seu quadro funcional menores de dezoito anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir dos quatorze anos;

3.5.5. Se empregador: Declaração de que não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

3.5.6. Se empregador: Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.



4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa para o número de meses necessários de Locação do imóvel para extração de seixo rolado na propriedade do Locador foi realizada com base no pedido que integra o presente estudo, estando prevista a quantidade de 12 (doze) meses, conforme a seguir também descrito:

Item	Descrição	Unidade de medida	Quantidade	CATSER
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA EXTRAÇÃO DE SEIXO ROLADO NA PROPRIEDADE DO SENHOR PAULO SCHNEIDER, TERRENO DE MATRICULA 25.376, NA ESTRADA GERAL RIO ÓTILIA, EM RIO FORTUNA/SC.	Locação	12 meses	4316

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

O valor mensal a ser pago ao locador está respaldado no documento **TERMO DE AVALIAÇÃO -01/2024** que segue em anexo com as especificações do imóvel.

O imóvel apresenta singularidade, porque sua localização é estratégica, tendo em vista que se encontra com acesso pronto e viável até as margens do rio que será objeto da remoção de seixos e demais serviços.

A área a ser locada que corresponde a uma fração de 60.000,00 (sessenta mil) metros quadrados de área a ser utilizado pelo município, servindo este como “acesso” para passagem dos maquinários de acordo com área correspondente.

Tendo como base também informações de processos de dispensa de licitações anteriores, com as mesmas características, sendo de locação de acesso para retirada de areão (saibro) no valor de R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais). Processo 51/2022 contrato nº 081/2022 estipula valor para locação de acesso para extração de seixo rolado (próximo ao mesmo local) no valor de R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais).

Diante disso tem-se que os valores tratados para locação do imóvel da fração de 60.000,00 (sessenta mil metros quadrados) do terreno, ficam equiparados e proporcionais aos processos anteriores aos quais tiveram o mesmo objeto de dispensa de licitação, ficando estipulado como sugestão de R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais).



6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor a ser pago ao locador será de:

Item	Descrição	Unidade de medida	Quant.	Catser	Valor Unitário	Valor total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA EXTRAÇÃO DE SEIXO ROLADO NA PROPRIEDADE DO SENHOR PAULO SCHNEIDER, TERRENO DE MATRICULA 25.376, NA ESTRADA GERAL RIO ÓTILIA, EM RIO FORTUNA/SC.	Locação	12	4316	R\$ 2.900,00	R\$ 34.800,00

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A escolha do imóvel se deve à sua localização estratégica, tendo em vista que se encontra com acesso pronto e viável até as margens do rio que será objeto da remoção de seixos e demais serviços.

De acordo com a Certidão de Conformidade Ambiental, registrado sob nº 663560/2024, a área requerida para as atividades de desassoreamento do Rio Braço do Norte contempla as terras de propriedade do Senhor Paulo Schneider, Matrícula nº 25376 do Livro 2 – Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC.

Desse modo, encaminha-se a presente demanda, com indicação do imóvel do Senhor Paulo Schneider, para fins do aluguel pretendido e garantir a qualidade do revestimento da malha viária municipal, bem como a utilização do material para a formação da base, nas pavimentações asfálticas, que é de responsabilidade do Município .

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A contratação decorrente da presente necessidade deverá ocorrer, parceladamente, a cada mês, a fim de proporcionar a locação pelo período estabelecido.

9– DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, a Secretaria Municipal de Transportes e Obras espera alcançar



- **Continuidade de obtenção de Material de boa qualidade:** Garantir que o material que é disponibilizado nas obras e revestimentos da malha viária municipal, contribuindo para o seu desenvolvimento integral.
- **Legalidade na retirada de material mineral:** De acordo com a Declaração de Conformidade Ambiental, registrado sob nº 663560/2024, o Município tem licença para remoção de material mineral na área pré definida, que contempla as terras de propriedade do Locador;

Esses resultados pretendidos destacam o impacto positivo que a extração de seixo rolado terá na qualidade de vida dos moradores, no desenvolvimento da região e na eficiência da administração municipal.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Com o auxílio da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, foi realizada a vistoria do local, e verificou-se que não há mais nenhuma providência a ser adotada pela Administração previamente à celebração do Contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual.

Assim, este Estudo Técnico Preliminar considera que todas as medidas necessárias foram tomadas, e não há mais ações a serem realizadas antes da formalização do contrato, conforme estabelecido no inciso X, § 1º, do artigo 18, da Lei nº 14.133/2021.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não haverá contratações correlatas/interdependentes.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Com a contratação pretendida, o Município de Rio Fortuna/SC, requereu junto ao Instituto do Meio Ambiente – IMA, atividade de desassoreamento do Rio Braço do Norte, na Localidade de Rio Otília, Estrada Geral Rio Otília, município de Rio Fortuna, aprovado pela Resolução CONSEMA Nº 098/2017, com Declaração de Conformidade Ambiental, registrado sob nº 663560/2024.

Sendo que para execução das atividades de remoção de seixos do rio, faz-se necessário acesso ao local para entrada de máquinas, caminhões, da Secretaria de Transportes e



Obras da Prefeitura de Rio Fortuna, estando devidamente enquadrado na legislação ambiental.

De acordo com a Certidão de Conformidade Ambiental, a área requerida para as atividades de desassoreamento do Rio Braço do Norte contempla as terras de propriedade do Senhor Paulo Schneider, CPF nº 144.684.179-00, Matrícula nº 25.376 do Livro 2 – Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC que possui fácil acesso até as margens do rio. Considerando ainda, que a extração de seixo rolado do mesmo é usado diariamente nas atividades do Município.

13 – VANTAJOSIDADE DA LOCAÇÃO FRENTE À AQUISIÇÃO DE IMÓVEL.

A opção pela locação do imóvel, neste caso, apresenta benefícios significativos em comparação com a aquisição de um imóvel.

Primeiramente, a locação requer um investimento inicial menor, o que é vantajoso para a administração pública, pois não demanda um desembolso imediato de grande porte, liberando recursos para outras necessidades prioritárias.

Além disso, a remoção de seixos do rio é necessária conforme a demanda e a quantidade disponível no rio. Dessa forma, a administração pública pode, futuramente, utilizar outra propriedade ou ponto do rio conforme a necessidade.

Em resumo, a locação do imóvel do Sr. Paulo Schneider representa uma opção mais econômica e flexível.

14 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base em todas as informações apresentadas, é evidente que a locação do imóvel do Senhor Paulo Schneider - CPF nº 144.684.179-00, satisfaz plenamente os principais objetivos da Administração. A solução proposta demonstra viabilidade técnica, operacional e orçamentária, além de estar totalmente alinhada com a necessidade identificada na demanda de contratação. Desta forma, garante-se a correta retirada do seixo de rio, atendendo de forma eficaz às necessidades.



RIO Município de
FORTUNA

Rio Fortuna/SC, 11 de setembro de 2024.

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES E OBRAS
MARCELO SCHMOELLER
Portaria nº 140/2024